

2673 I 697/2016
Pristop: I 318/2017
I 1065/2017
I 777/2017
I 2186/2017
I 2677/2017

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: DDM INVEST III AG, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4 0, 6340 BAAR ŠVICA, ki ga zastopa GREGOR LEPOŠA - ODVETNIK, Mestni trg 010A, Slovenske Konjice, , proti dolžniku: Luka Matjašič, Draga 62, Ljubljana - dostava; Saša Matjašič Kladnik, Draga 62, Ljubljana - dostava; VARERUM LTD., Wenlock Road 20-22, London; RED MARKETING, oglaševanje d.o.o. - v stečaju, Letališka cesta 005, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. steč. uprav. iSolvent, vodenje insolvenčnih postopkov, Žana Savič s.p. Žana Savič, Cesta v Mestni log 001, Ljubljana, , zaradi izterjave 134.470,55 EUR s pp,

v izvršilni zadevi upnika: PORSCHE KREDIT IN LEASING SLO d.o.o., leasing in posredovanje, Verovškova ulica 74, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška družba Tratnik, Sočan in Bogataj o.p. d.o.o., Ajdovščina 4, Ljubljana; proti dolžniku: LUKA MATJAŠIČ, Draga 62, LJUBLJANA; zaradi izterjave 10.814,80 EUR s pp (I 318/2017)

v izvršilni zadevi upnika: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, Trg republike 2, LJUBLJANA, proti dolžniku: LUKA MATJAŠIČ, Draga 62, LJUBLJANA; SAŠA MATJAŠIČ KLADNIK, Draga 62, LJUBLJANA; zaradi izterjave 120.914,27 EUR (I 1065/2017)

v izvršilni zadevi upnika INVEST-FIN, finančne storitve, d.o.o., Trg prekomorskih brigad 7, LJUBLJANA, ki ga zastopa KLEMEN KMETIČ - ODVETNIK, Slovenska cesta 55B, LJUBLJANA; zoper dolžnika PANORAMIC TRAVEL d.o.o., Stegne 11C, LJUBLJANA; LUKA MATJAŠIČ, Draga 62, LJUBLJANA; SAŠA MATJAŠIČ KLADNIK, Draga 62, LJUBLJANA; RED MARKETING, oglaševanje d.o.o. - v stečaju, Letališka cesta 005, LJUBLJANA, ki ga zastopa zak. zast. steč. uprav. iSolvent, vodenje insolvenčnih postopkov, Žana Savič s.p. Žana Savič, Cesta v Mestni log 1, LJUBLJANA; VARERUM LTD., Wenlock Road 20-22, LONDON, po ODVETNIŠKA DRUŽBA AMBROŽIČ IN PARTNERJI družba za opravljanje odvetniškega poklica, o.p., d.n.o. Ljubljana, Bravničarjeva ulica 013, LJUBLJANA; zaradi izterjave 562.996,33 EUR s pp (I 777/2017)

v izvršilni zadevi upnika: DDM INVEST VII AG, matična št. 2548518000, SCHOECHENMÜHLESTRASSE 4, BAAR, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Lepoša & odvetniki,

Tržaška cesta 37a, 2000 MARIBOR, proti dolžniku: SAŠA MATJAŠIČ KLADNIK, Draga 62, LJUBLJANA; LUKA MATJAŠIČ, Draga 62, LJUBLJANA; zaradi izterjave 123.695,98 EUR (I 2186/2017)

v izvršilni zadevi upnika: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, Trg republike 2, LJUBLJANA; proti dolžniku: LUKA MATJAŠIČ, Draga 62, LJUBLJANA; zaradi izterjave 733,45 EUR (I 2677/2017)

o d r e d i l o :

Predmet prodaje:

1. Predmet prodaje sta nepremičnini z ID znakoma 1739 361/44 in 1739 361/45, in sicer v skupnem deležu do 3.897/10.000 na vsaki od nepremičnin, ki se prodajata skupaj (dva deleža do 279/2.000, last dolžnika Luke Matjašiča in Saše Kladnik Matjašič, ter delež do 1.107/10.000, last Varerum Ltd).

Na nepremičninah je vpisana stvarna služnost v korist JP VOKA-Snaga d.o.o., ki s prodajo ne ugasne, na solastnem deležu do 1.107/10.000 je vpisana služnost stanovanja, ki bo s prodajo ugasnila, na solastnih deležih do 279/2.000 pa je vknjiženo tudi najemno razmerje, ki s prodajo ne preneha. Zanj velja določba 175. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodne cenilke o tržni vrednosti nepremičnin, ki je objavljena na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji.

Način, oblika, naslov in čas prodaje:

2. Prodaja na javni dražbi z zviševanjem cene se opravi kot spletna javna dražba (2. odstavek 183. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, v nadaljevanju: ZIZ), na spletnem naslovu <https://sodnedrazbe.si> (v nadaljevanju: portal e-dražbe; 3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, v nadaljevanju Pravilnik).

3. Prva spletna javna dražba bo dne **18. 01. 2022 z začetkom ob 10:00 uri in koncem ob 10:30 uri**, razen v primeru podaljšanja; če je ponudba dana 2 minuti pred iztekom spletne javne dražbe in se trajanje spletne javne dražbe (vsakokrat) podaljša za dodatni 2 minuti (4. odstavek 12. člena Pravilnika), ali v primeru uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice (3. odstavek 13. člena Pravilnika).

Če sodišče spletno javno dražbo prekliče ali prekine, je dražitelj o tem obveščen znotraj sistema portala e-dražbe (11. člen Pravilnika).

Ocenjena vrednost predmeta prodaje:

4. Vrednost navedene nepremičnine znaša:

- delež do 1.107/10.000 na nepremičnini z ID znakom 1739 361/44 57.564,00 EUR;
- delež do 279/2.000 na nepremičnini z ID znakom 1739 361/44 72.540,00 EUR;
- oziroma skupaj za delež do 3.897/10.000 202.644,00 EUR;
- delež do 1.107/10.000 na nepremičnini z ID znakom 1739 361/45 216,09 EUR;

- delež do 279/2.000 na nepremičnini z ID znakom 1739 361/45 272,30 EUR;
oziroma skupaj za delež do 3.897/10.000 760,69 EUR;
in je bila ugotovljena s sklepom z dne 16.10.2019.

5. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred začetkom spletne javne dražbe, sodišče najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrty odstavek 178. čl. ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188. a člena ZIZ).

Izklicna cena, korak draženja, potek dražbe in rok za položitev kupnine:

6. Prodajna cena znaša:

- za delež do 3.897/10.000 na nepremičnini z ID znakom 1739 361/44 202.644,00 EUR;
- za delež do 3.897/10.000 na nepremičnini z ID znakom 1739 361/45 760,69 EUR;
oziroma **skupaj za vse solastne deleže na obeh nepremičninah skupaj 203.404,69 EUR.**

Pod to ceno se solastni deleži nepremičnin na prvem naroku ne bodo prodajali.

7. Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj s korakom draženja (drugi odstavek 12. člena Pravilnika), ki znaša za predmet prodaje 1.000,00 EUR.

8. Tekom spletne javne dražbe je dražitelj znotraj sistema portala e-dražbe seznanjen z vsakokratno najboljšo ponudbo in s tem, ali je njegova ponudba najboljša (tretji odstavek 12. člena Pravilnika). Po končani spletni javni dražbi se samodejno izdela poročilo o poteku dražbe, ki je dražiteljem znotraj sistema portala e-dražbe na voljo v anonimizirani obliki (14. člen Pravilnika).

9. Kupec mora položiti celotno kupnino v roku 30 dni od dneva spletne javne dražbe na račun sodnih pologov, in sicer:

- koda namena plačila: ADVA
- namen plačila: 2673 I 697/2016
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: 01100 6000035816
- referenca prejemnika: 00 00015069716
- ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva 10, Ljubljana

10. Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom (drugi odstavek 191. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

11. Spletne javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ). Zainteresiranemu kupcu se ob prijavi na spletno javno dražbo znotraj sistema portala e-dražbe posreduje višina varščine, referenčna številka, s katero jo mora plačati, in številka računa za nakazilo varščine (četrty odstavek 8. člena Pravilnika).

12. **Varščina** znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrty odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ) in sicer **20.340,47 EUR.**

13. Plačana varščina se kupcu vračuna v kupnino.

14. Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (tretji odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

Prijava zainteresiranega kupca in potrditev prijave:

15. Spletne javne dražbe se sme udeležiti le tisti, ki se prijavi najpozneje tri delovne dni pred začetkom dražbe (drugi odstavek 188.a člena ZIZ).

16. Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo preko portala e-dražbe z uporabo SIPASS računa (prvi odstavek 8. člena Pravilnika).

17. Zainteresirani kupec ob prijavi na spletno javno dražbo izbere vlogo, v kateri bo nastopal kot dražitelj (npr. kot dražitelj ali dražitelj, ki je hkrati upnik, zastavni upnik ali upnik zemljiškega dolga, predkupni ali odkupni upravičenec), navede račun za nakazilo vrnjene varščine, če se razlikuje od računa, iz katerega je bila varščina plačana, in označi, če uveljavlja oprostitev plačila varščine ter priloži predlog za oprostitev. Za predmete, za katere veljajo posebni pogoji za nakup, mora priložiti tudi dokumente, iz katerih izhaja, da te posebne pogoje izpolnjuje (drugi odstavek 8. člena Pravilnika).

18. Če zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec ali zastopnik, ob prijavi na spletno javno dražbo pred izbiro vloge, v kateri bo nastopal zastopani dražitelj, označi zastopstvo ter poleg prilog, navedb in označb, navedenih v prejšnjem odstavku, priloži pooblastilo ali potrdilo o zastopstvu. Če upnika kot zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec zadošča navedba, da je bilo pooblastilo dano in v kakšnem obsegu (tretji odstavek 8. člena Pravilnika).

19. Če želi na spletni javni dražbi predmet prodaje kupiti več zainteresiranih kupcev skupaj, prijavo na spletno javno dražbo opravi samo eden izmed njih in prijavi priloži dokumente, iz katerih izhaja, v kakšnih deležih bodo zainteresirani kupci pridobili predmet prodaje, in pooblastilo, da bo na spletni javni dražbi sodeloval tudi v imenu ostalih zainteresiranih kupcev (šesti odstavek 8. člena Pravilnika).

20. Sodišče po pregledu prijave na spletno javno dražbo in preveritvi plačila varščine zainteresiranega kupca njegovo prijavo potrdi ali zavrne, o čemer je zainteresirani kupec obveščen znotraj sistema portala e-dražbe. Pri zavrnitvi prijave se navede razlog zavrnitve (9. člen Pravilnika).

21. Po potrjeni prijavi se dražitelju znotraj sistema portala e-dražbe dodeli enolični znak, s katerim anonimno sodeluje pri izbrani spletni javni dražbi (10. člen Pravilnika).

Predkupna in odkupna pravica:

22. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če v določenem roku po končani spletni javni dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s

prvim odstavkom 188.a člena ZIZ). Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico po prejemu obvestila ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

23. Če je kot dražitelj prijavljen predkupni ali odkupni upravičenec in njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe ni najugodnejša, ter v primeru, ko je njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe najugodnejša, a obstajajo še drugi prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci, so prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci znotraj sistema portala e-dražbe takoj po koncu spletne javne dražbe pozvani, da se v 10 minutah po končani spletni javni dražbi izjavijo, če kupujejo predmet prodaje pod enakimi pogoji. Če nihče od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-dražbe ne uveljavlja predkupne ali odkupne pravice, se spletna javna dražba konča z objavo poročila o poteku dražbe. Če kdo od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-dražbe uveljavlja predkupno ali odkupno pravico, se po preteku tega roka objavi poročilo o poteku spletne javne dražbe z obvestilom, da dražba še ni končana, saj se bo zaradi uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice nadaljevala med najugodnejšim ponudnikom ter predkupnim ali odkupnim upravičencem, vendar ne kot spletna javna dražba (13. člen Pravilnika). O tem nadaljevanju dražbe bo najugodnejšega ponudnika ter tiste predkupne ali odkupne upravičence, ki so v navedenem roku uveljavljali predkupno ali odkupno pravico, obvestilo sodišče.

Ogled predmeta prodaje:

24. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

25. Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najkasneje do 31. 12. 2021. Za ogled nepremičnine se določi izvršitelj. Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Zahteva za ogled v elektronski obliki, podpisana z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. V obeh primerih mora zahteva vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog. Če zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tej točki, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo. Ogled nepremičnine osebi, ki ji je sodišče dovolilo ogled, omogoči izvršitelj v skladu z določbo 104. člena in 105. člena Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja, najkasneje 5 dni pred razpisano dražbo. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov izvršitelja zaradi sodelovanja pri ogledu nepremičnine izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

Ljubljana, dne 10.12.2021

okrajna sodnica: Katja Stritih